



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

**ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE CERTAINES PARTIES DE L'
IMMEUBLE SIS RUE DE LA MADELEINE, 23 ET DE
LA TOTALITE DES IMMEUBLES SIS RUE DE LA
MADELEINE 25 ET 27 A BRUXELLES**

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS MONUMENT VAN
BEPAALE VAN HET GEBOUW GELEGEN
MAGDALENASTEENWEG 23 EN VAN DE
TOTALITEIT VAN DE GEBOUWEN GELEGEN
MAGDALENASTEENWEG 25 EN 27 TE
BRUSSEL**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale ;

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du
Territoire, notamment l'article 222 ;

Gelet op het Brussels Wetboek van de
Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel
222;

Sur la proposition du Ministre-Président du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Op voorstel van de Minister-President van de
Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Après délibération,

Na beraadslaging,

Arrête

Besluit

Article 1er – Est entamée la procédure de
classement comme monument des façades
avant et arrière, des mitoyens, de la toiture avec
sa charpente, de la cave et à partir du 1^{er} étage :
des planchers, de la cage d'escalier et de
l'escalier et des cloisons du bien sis rue de la
Madeleine, 23 ainsi que de la totalité des
immeubles sis rue de la Madeleine 25 et 27 à
Bruxelles, en raison de leur intérêt historique,
artistique et archéologique précisé dans l'annexe
du présent arrêté. Les biens sont connus au
cadastre de Bruxelles, 1^{re} division, section A, 3^e
feuille, respectivement parcelles n° 961a, 962f,
963c.

Artikel 1 – Wordt ingesteld de procedure tot
bescherming als monument van de voor-en
achtergevel, de gemene muren, het dak met het
gebinte, de kelder en vanaf de 1^e verdieping: de
plankenvloeren, de traphall en de trap en de
wanden van het gebouw gelegen
Magdalenasteenweg, 23 evenals de totaliteit van
de gebouwen gelegen Magdalenasteenweg 25
en 27 te Brussel wegens hun historische,
artistieke en archeologische waarde, zoals nader
bepaald in bijlage van dit besluit.

Deze goederen zijn bekend ten kadaster te
Brussel, 1^{ste} afdeling, sectie A, 3^{de} blad, percelen
nr 961a, 962f, 963c.

Art. 2 – Le ministre qui a les Monuments et
Sites dans ses attributions est chargé de
l'exécution du présent arrêté.

Art. 2 – De minister bevoegd voor de
Monumenten en Landschappen, is belast met de
uitvoering van dit besluit.

Bruxelles,

01 FEV. 2007

Brussel,

01 FEV. 2007

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs
locaux, de l'Aménagement du Territoire, des
Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et
de la Recherche scientifique, du Logement, de la
Propreté publique, de la Coopération au
développement et du Commerce extérieur

De Minister-President van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke
Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en
Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting,
Openbare Netheid, Buitenlandse Handel en
Ontwikkelingssamenwerking

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend akkoord



Charles PICQUE

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ

ANNEXE A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE SIS RUE DE LA MADELEINE, 23 ET DE LA TOTALITE DES IMMEUBLES SIS RUE DE LA MADELEINE, 25 ET 27 A BRUXELLES

Référence cadastrale : Bruxelles, 1^{re} division, section A, 3^e feuille, parcelle n° 961a, 962f, 963c

Description sommaire

Ensemble composé de trois maisons réunies derrière une façade écran de style baroque classicisant caractérisée par l'utilisation de pilastres d'ordre colossal et d'un entablement continu. On peut distinguer les n°s 25 et 27, implantés parallèlement à la rue, qui forment une maison double de trois niveaux et six travées analogues sous une toiture à croupe et le n° 23 qui s'inscrit perpendiculairement à la voirie et présente une façade étroite à pignon.

N° 23

L'élévation, en briques¹ enduites, présente trois niveaux et deux travées flanquées de pilastres d'ordre colossal. Elle est ponctuée, au-delà de l'entablement, par un pignon à consoles renversées sommé d'un fronton triangulaire profilé.

Le rez-de-chaussée à vocation commerciale présente une vitrine en bois de belle conception datée de 1931-1932 (TP 55 594). Le nom « Van de Perre » apparaît en lettres d'or sur la devanture.

L'entresol, créé peut-être au début du XIX^e siècle², est percé d'une grande baie venant en remplacement de deux fenêtres plus petites (TP 55 594).

Les étages sont éclairés de hautes fenêtres présentant des huisseries anciennes.

La façade arrière, ponctuée d'ancres, présente un pignon à rampants droits sommé d'un pinacle.

Intérieur :

Si des modifications ont été apportées au rez-de-chaussée et à l'entresol, la division interne des étages semble avoir été conservée telle qu'elle depuis la construction de la maison. Le plan est par conséquent caractéristique de ce type de maison d'habitation modeste et devenu rare, chaque niveau étant divisé par une ou deux cloisons transversales entre lesquelles se situe la cage d'escalier.

Le rez-de-chaussée se présente comme une seule et vaste pièce oblongue. Deux escaliers assurent les communications verticales. Le premier, un escalier en vis suspendu sans mur de cage, situé au milieu de la pièce, donne accès à l'entresol ; le second, un escalier en vis suspendu au noyau, placé en fond de parcelle du côté du mur mitoyen droit conduit à la cave et aux étages. Les deux escaliers datent vraisemblablement du XIX^e siècle et sont probablement des remplois, à l'exception peut-être de l'escalier en fond de parcelle. Ces deux éléments ne sont pas inclus dans le classement.

L'entresol se présente actuellement comme un lieu de transition, espace ouvert sans affectation définie.

Le premier étage comprend une petite pièce avant et une plus grande pièce arrière séparées par une cloison transversale contre laquelle est situé l'escalier. Cet escalier en vis, suspendu au noyau, qui assure la liaison avec l'étage supérieur, a visiblement été modifié dans sa partie inférieure.

Au plafond, les poutres maîtresses entre les murs mitoyens sont apparentes.

Le second étage comprend, quant à lui, deux pièces de superficie équivalente entre les cloisons desquelles est ménagée la cage d'escalier. Comme à l'étage inférieur, la poutraison est apparente.

Les combles présentent une belle, bien que modeste par ses dimensions, charpente à fermes et pannes qui semble remonter à l'époque de la construction de la maison. Elle a subi peu de transformations et offre un bon état sanitaire.

¹ Briques dites « espagnoles ».

² Il figure déjà sur la lithographie à caractère publicitaire, datée de 1880, représentant les élévations de la rue de la Madeleine en 1825.



Les planchers de la maison sont en bois et présentent tous un bon état sanitaire ; ceux des étages sont vraisemblablement anciens.

Une ancienne cheminée, aujourd'hui disparue, prenait place contre le mitoyen gauche comme en témoignent des traces d'arrachage.

La cave, qui s'étend sur toute la longueur du bâtiment, a été transformée au XIX^e siècle au niveau de sa structure puisque la voûte a été remplacée au profit de voussures ; il semble néanmoins que son gabarit d'origine ait été conservé.

N^{os} 25 et 27

L'élévation est caractérisée, à partir du premier étage, par un ordre colossal à pilastres, à chapiteau ionique et base panneautée en creux, qui encadre chaque travée sous un entablement continu. Les baies, de hauteur dégressive, sont devancées par un petit garde-corps en fonte de facture contemporaine.

Deux lucarnes passantes sous larmier courbe et consoles à gouttes prennent place en toiture dans l'axe de la deuxième et de la cinquième travée.

La configuration actuelle du rez-de-chaussée résulte d'un aménagement effectué en 1990 (TP 93 086), inspiré de l'état du bâtiment au XIX^e siècle³. La reconstitution d'une porte cochère en pierre bleue marque l'entrée principale du n^o 25 ; une entrée secondaire, travée à l'extrême gauche, donne accès au n^o 27.

Le plan des bâtiments a été modifié suite à leur affectation en hôtel ; la fonction des pièces a été changée en conséquence. Néanmoins, des structures anciennes ont été préservées telles que le mur mitoyen entre les deux maisons ainsi que les façades arrière toujours visibles. Il est très probable que d'autres structures anciennes soient conservées ; des investigations approfondies (sondages, études des plans avant/après travaux lorsqu'ils seront accessibles) devront être menées pour les déterminer avec précisions.

Les caves en briques ont été partiellement préservées (certaines ont été cimentées par endroit). Un corps de cheminée remontant peut-être au XV^e siècle est encore présent dans les caves du n^o 25.

Certains éléments intérieurs présentent un grand intérêt patrimonial.

Ainsi, au n^o 25, la cage d'escalier dans laquelle s'inscrit le grand escalier d'honneur en chêne de style Louis XVI (dernier quart du XVIII^e siècle) est remarquable. La marche de départ en volute est en pierre bleue, le départ de la rampe d'appui est cannelé et sommé d'un vase tandis que la rampe moulurée repose en alternance sur des balustres et des panneaux ajourés. C'est un ouvrage magnifique qui traduit la richesse et l'importance du lieu.

La charpente à fermes et pannes présente également un intérêt patrimonial. Les poutres qui la composent sont de section moyenne et de relativement grande portée. Bien que surhaussée et utilisée comme décor dans les chambres-appartements, elle est conservée dans sa quasi intégralité et est incontestablement ancienne comme en témoignent les traces de taille manuelle et les marques d'assemblage.

Intérêt présenté par les biens selon les critères définis à l'article 206, 1^o du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Intérêt historique, archéologique et artistique

La rue de la Madeleine est comprise dans la zone de protection délimitée lors de l'inscription de la Grand-Place sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO en 1998.

Comprise dans le périmètre de l'Ilôt Sacré formé autour de la Grand-Place, la rue de la Madeleine participe du tissu historique de Bruxelles. Située dans le prolongement de la rue du Marché aux Herbes et en direction de la place de l'Albertine, c'est un tronçon de l'ancienne Chaussée ou *Steenweeg*, voie commerciale de première importance qui traversait la ville d'Est en Ouest⁴.

³ En 1825.

⁴ En 1825.

Le tracé général de cette vieille route marchande pavée, d'où son nom de *Steenweeg*, allait de la Montagne de la Cour à la porte de Flandre.



La rue fut en grande partie détruite lors du bombardement de 1695 et, à l'instar de tous les quartiers touchés, fut rebâtie dans les cinq années qui suivirent. La configuration de la rue qui en résulta s'observe, avec la prudence qui s'impose dans l'utilisation de ce type de documents, sur une lithographie à caractère publicitaire présentant les bâtiments en 1825. Les deux côtés⁵ de la rue montrent une enfilade de maisons de maître et de maisons plus modestes aux façades baroques, implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la voirie. C'est à partir des années 1830-1840, simultanément à l'aménagement de devantures commerciales, que les façades-pignons sont transformées dans le style néoclassique. Ces adaptations en façade touchent peu les intérieurs qui restent de par leur volume, leur structure et leur distribution souvent dans la tradition architecturale bruxelloise qui se rencontre à partir du XVI^e et jusqu'au XVIII^e siècle.

De manière plus précise, on observe que parmi les choix architecturaux qui primèrent au moment de la reconstruction, à la fin du XVII^e siècle, celui de l'habitat groupé est bien représenté dans cette rue. Déjà mis en œuvre à Bruxelles on y recourt de manière plus systématique au lendemain du bombardement, vraisemblablement pour des raisons de « spéculation immobilière et [de] possibilités monumentales offertes par le regroupement de maisons individuelles »⁶. C'est ainsi que se développent, parallèlement aux traditionnelles maisons à pignons, des maisons doubles élevées sur des parcelles regroupées. Sur leurs façades apparaissent « les nouvelles élévations classiques à ordre colossal de pilastres sous entablement continu »⁷ dont la rue de la Madeleine compte deux exemples remarquables à savoir les n^{os} 29 à 31 et les n^{os} 23 à 27.

Ce dernier ensemble est à l'heure actuelle peu documenté et, à l'inverse du bâtiment voisin, n'a fait l'objet d'aucune publication. Son évolution est connue, de manière lacunaire, pour le XIX^e siècle, à travers l'étude des plans cadastraux, des archives des travaux publics de la Ville et d'un corpus iconographique. Des recherches systématiques en archives devraient néanmoins permettre d'étoffer nos connaissances pour la période antérieure.

Si l'on se réfère au plan cadastral de Bastendorff de 1821, et par analogie avec la maison double voisine, le domaine sur lequel sont implantées ces trois maisons ne semble pas avoir beaucoup évolué entre le moment de leur construction et le début du XIX^e siècle. Les trois parcelles y sont répertoriées sous les n^{os} 408 (n^o 23), 409 (n^o 25) et 410 (n^o 27). La parcelle n^o 410 était déjà quasi entièrement bâtie à cette époque ; le fond de la parcelle n^o 409, qui s'élargit en intérieur d'îlot, était alors occupé par un jardin dont la limite sud était l'impasse qui débouchait rue de l'Homme Chrétien. Cet espace vert fut régulièrement bâti au cours des XIX^e et XX^e siècles. Quant à la parcelle n^o 408, elle n'a subi quasi aucune transformation à l'exception de la couverture de la cour.

La configuration du parcellaire actuel est quasi identique à celle contemporaine de l'édification des bâtiments.

La typologie de cet ensemble est caractéristique de la période de reconstruction. Le traitement de la façade avec une élévation classique à ordre colossal à pilastres sous entablement continu, l'encadrement baroque de la porte tel qu'il s'observe sur la lithographie de 1881⁸, le pignon à consoles renversées... imprime la marque de son époque à ce bâtiment. Il partage les mêmes caractéristiques stylistiques que la maison double voisine, datée par dendrochronologie de 1695-1696. Il est à noter que si la façade date de la fin du XVII^e siècle, il n'est pas improbable que les caves soient antérieures. Il est en effet fréquent que les structures enterrées, qui ont souvent résisté à la destruction, soient réutilisées comme fondations. L'alignement ancien est par conséquent préservé.

L'occupation des bâtiments est connue, au niveau du rez-de-chaussée du moins, à partir du XIX^e siècle⁹.

⁵ Le côté pair, à l'exception de la chapelle de la Madeleine et de l'îlot formé avec l'angle de la rue Saint-Jean, fut démoli progressivement entre 1910 et 1950, en vue de la réalisation de la Jonction Nord-Midi, du carrefour de l'Europe et de la place de l'Albertine.

⁶ *Le bombardement...*, p. 182

⁷ *Idem*.

⁸ Cet encadrement n'existe plus tel quel aujourd'hui ; il s'agit aujourd'hui d'une imitation de porte d'entrée du XVII^e siècle.

⁹ Cf la lithographie à caractère publicitaire déjà citée. Le n^o 29 et 27 sont respectivement occupés par un fabricant d'arquebuses et par une boutique d'ameublement.



Au XX^e siècle, la façade du rez-de-chaussée des n^{os} 27 et 29 est marquée par une série d'interventions dont les plus significatives remontent aux années 1990 : l'ensemble est alors rénové et transformé pour les besoins de l'hôtel de charme qui en prend possession. L'imprécision des plans ne permet pas de rendre compte des modifications exactes; de même que la décoration luxueuse réalisée dans l'esprit « XVII^e », qui ne participe pas à l'intérêt patrimonial de ces bâtiments, ne permet pas d'avoir une visibilité directe des structures anciennes qui auraient été préservées. Une étude approfondie du bâti doit être menée en ce sens de manière à préciser les éléments structurels intéressants du point de vue patrimonial encore en place¹⁰.

Le n^o 23 n'a pas été soumis aux mêmes transformations que ces voisins. Dans le dernier quart du XIX^e siècle, et jusqu'en 1954, la maison était occupée par un marchand de parapluies ; lui succède ensuite un bouquiniste du nom de Van de Perre dont le patronyme apparaît encore sur la vitrine. Seules quelques modifications, dans la première moitié du XX^e siècle, ont été apportées à la vitrine en vue de la moderniser. De fait, les étages présentent une distribution analogue à celle des maisons bruxelloises traditionnelles.

Au vu de l'intérêt historique et artistique brièvement évoqué ci-dessus, il apparaît de manière certaine que le n^o 23-27 de la rue de la Madeleine compte parmi le patrimoine remarquable de la ville de Bruxelles. Sa valeur intrinsèque et son intégration dans le bâti environnant en font un des représentants exceptionnels de l'architecture privée de la fin du XVII^e dans l'îlot sacré.

Bibliographie :

Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, Bruxelles pentagone, découvertes archéologiques, 10.2, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale/Musées royaux d'Art et d'Histoire, Bruxelles, 1997.

Culot, M., Hennaut, E., Demanet, M., et al., *Le bombardement de Bruxelles par Louis XIV et la reconstruction qui s'en suivit. 1695-1700*, AAM, Bruxelles, 1992.

Du Jacquier, Yv., « En remontant le steenweeg », in *Fédération touristique de la province de Brabant*, 1, 1973.

Genicot-Van Hoeymissen, Ar., *Galerie Bortier, histoire d'un quartier*, Bortier, Bruxelles, 1994.

Henne, A., Wauters, Alph., *Histoire de la Ville de Bruxelles*, Culture et civilisations Bruxelles, U, 1975, pp. 155-159.

Hymans, L., *Bruxelles à travers les âges*, éd. Bruyant, Bruxelles, 1845.

Pancy (de), Collin, *Le guide du voyageur dans Bruxelles*, Bruxelles, 1827 (pour la rue de la Madeleine, p. 158)

Quiévreux, L., *Rue de la Madeleine, la belle d'autrefois*, Bruxelles 55, 1, 1955.

Vanhamme, M., *Bruxelles jadis: la ville et les événements historiques tels que les artistes les ont vus*, MercuriusAnvers, 1975, p. 288.

Winterbeek, G., « Vieilles rues, vieux pavés : rue de la Madeleine », in *Fédération touristique de la province de Brabant*, 1, 1962 et 2, 1962.

Archives de la Ville de Bruxelles (AVB), Travaux publics (TP) :

- n^o 25 : TP 15 464 (1857-1858) et TP 27 297 (1920-1922)
- n^o 27 : TP 15 463 (1857-1858), TP 430-70 (1935), TP 81 665 (1966) et TP 93086 (1990)
- n^o 23 : TP 15462 (1860-1907), TP 55594 (1931-1932), TP 417-85 (1934), TP 71535 (1954), TP 63959b (1957)

Vu pour être annexé à l'arrêté du **01 FEV. 2007**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine, du logement, de la propreté publique, de la Coopération et développement et du Commerce extérieur,



Charles PICQUE

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

¹⁰ Cette analyse devra se fonder, entre autres, sur des plans réalisés avant les travaux ainsi que sur d'éventuels sondages.

16-02-2007

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ

**BIJLAGE BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE VAN
HET GEBOUW GELEGEN MAGDALENASTEENWEG 23 EN VAN DE TOTALITEIT VAN DE
GEBOUWEN GELEGEN MAGDALENASTEENWEG 25 EN 27 TE BRUSSEL**

Kadastrale gegevens: Brussel, 1ste afdeling, sectie A, 3de blad, percelen nrs 961a, 962f, 963c

Beknopte beschrijving

Geheel bestaande uit drie met elkaar verbonden huizen achter een klassicistische schermgevel in barokstijl gekenmerkt door het gebruik van kolossale pilasters en een doorlopende aanzetsteen. Men kan de nummers 25 en 27 onderscheiden welke zich parallel bevinden met de straat en een dubbel huis vormen van drie niveau's en zes analoge traveeën onder een schilddak en het nr. 23 dat loodrecht op de weg staat en over een smalle puntgevel beschikt.

Nr. 23

De gevel met bepleisterde bakstenen¹¹ omvat drie niveaus en twee traveeën met kolossale pilasters. Boven de aanzetsteen is er een opening met omgekeerde consoles met erboven een geprofileerd driehoekig fronton.

Het gelijkvloers met handelskarakter beschikt over een mooi houten uitstalraam van 1931-1932 (TP 55 594). De naam "Van de Perre" is in gouden letters vermeld op de gevel.

De tussenverdieping, wellicht ingericht aan het begin van de XIXe eeuw¹², beschikt over een grote opening welke de twee kleinere vensters vervangen (TP 55 594).

De verdiepingen worden verlicht door grote vensters welke oude kozijnen omvatten.

De achtergevel voorzien van ankers, beschikt over een tuitgevel met een pinakel.

Interieur:

Alhoewel er wijzigingen werden aangebracht aan het gelijkvloers en de tussenverdieping, lijkt de verdeling van de verdiepingen behouden zoals deze was sedert de bouw van het huis. Het plan is bijgevolg kenmerkend voor dit type van nederige woning dat schaars is geworden, waarbij elk niveau verdeeld is door een of meerdere transversale scheidingswanden waartussen de traphall is gelegen.

Het gelijkvloers bestaat uit een enkele ruime en langwerpige plaats. Twee trappen zorgen voor de verticale verbindingen. De eerste, een spiltrap zonder muur bevindt zich in het midden van de plaats en geeft toegang tot de tussenverdieping; de tweede een trap opgehangen aan de spil bevindt zich achteraan het perceel aan de rechter gemene muur die naar de kelder en de verdiepingen leidt. De twee trappen zijn blijkbaar van de XIXe eeuw en werden wellicht herbruikt, met uitzondering misschien van de trap achteraan het perceel. Deze twee elementen maken geen deel uit van de bescherming.

De tussenverdieping is nu ene ruimte die dienst doet als overgang, een open ruimte zonder duidelijke bestemming.

De eerste verdieping omvat een kleine ruimte vooraan en een grotere achteraan gescheiden door een transversale scheidingswand waartegen zich de trap bevindt. Deze trap, opgehangen aan de spil zorgt voor de verbinding met de bovenliggende verdieping en het benedendeel werd blijkbaar gewijzigd.

Aan de zoldering zijn de moerbalken tussen de mandelige muren zichtbaar.

De tweede verdieping omvat van haar kant twee ruimten met eenzelfde oppervlakte waarbij de traphall is ingericht tussen de scheidingswanden. Zoals bij de lager gelegen verdieping zijn de balken zichtbaar.

¹¹ Bakstenen genaamd "Spaanse bakstenen"

¹² Deze komt reeds voor op de publicitaire lithografie van 1880 welke de opstand laat zien van de Magdalenasteenweg in 1825.



De zolder omvat een mooie dakgebint dat evenwel beperkt is in afmetingen, voorzien van dakpannen dat wellicht dateert uit de periode dat het huis werd gebouwd. Het onderging weinig wijzigingen en bevindt zich in goede staat.

De vloeren van het huis zijn in hout en zijn in goede staat; deze van de verdiepingen zijn wellicht oud.

Een oude schouw die nu verdwenen is, bevond zich tegen de linker gemene muur en er zijn nog sporen van de verwijdering hiervan.

De kelder die zich uitstrekt over de hele lengte van het gebouw, werd in de XIXe eeuw verbouwd met betrekking tot de structuur, vermits het gewelf werd vervangen door troggewelven; het schijnt evenwel dat het oorspronkelijk volume werd behouden.

Nr. 25 en 27

De opstand is vanaf de eerste verdieping gekenmerkt door kolossale kolommen met ionische aanzetsteen en paneelvormig hol voetstuk, dat iedere travee omgeeft onder een doorlopende aanzetsteen. Voor de openingen, met degressieve hoogte, bevindt zich een hedendaagse gietijzeren balustrade.

Twee dakramen onder een gebogen druiplijst en druiplconsoles kan men zien aan het dak in de as van de tweede en de vijfde travee.

De huidige inrichting van het gelijkvloers die gerealiseerd werd in 1990 (TP 93 086) en is geïnspireerd aan de toestand van het gebouw in de XIXe eeuw¹³. De wedersamenstelling van een koetsierspoort in hardsteen kenmerkt de hoofdingang van het nr. 25; een bijkomende ingang, travee uiterst links, geeft toegang tot het nr. 27.

Het plan van de gebouwen werd gewijzigd ingevolge de bestemming als hotel; de functie van de ruimten werd navenant gewijzigd. Er werden evenwel oude structuren behouden zoals de mandelige muur tussen de twee huizen evenals de achtergevels die nog steeds zichtbaar zijn. Het is zeer waarschijnlijk dat nog andere oude structuren werden bewaard; diepgaand onderzoek (peilingen, studies van de plannen voor/na de werken wanneer deze toegankelijk zijn) zullen moeten uitgevoerd worden om deze op precieze wijze te bepalen.

De bakstenen kelders werden gedeeltelijk bewaard (sommige werden op bepaalde plaatsen gecementeerd). Een schouwmantel die misschien stamt uit de XVe eeuw is nog aanwezig in de kelders van het nr. 25.

Bepaalde binnenelementen vertonen een belangrijke erfgoedkundige waarde.

Aldus is de traphal waar zich de grote eretrap bevindt in Lodewijk XVI-stijl (laatste kwartaal XVIIIe eeuw) merkwaardig. De aantrede in de vorm van voluut is in hardsteen, het begin van de trapleuning is geribd, met een vaas erboven terwijl de leuning met sierlijst afwisselend steunt op zuiltjes en opengewerkte panelen. Het is een prachtig werk dat de rijkdom en het belang van de plaats weergeeft.

Het dakgebint met dakpannen heeft tevens een erfgoedkundige waarde. De balken waaruit het bestaat zijn van middelgrote doorsnede en hebben een grote draagwijdte. Alhoewel het verhoogd is en als decoratie gebruikt in de kamers-appartementen, is het bijna volledig behouden en is ongetwijfeld oud. Hiervan getuigen het handwerk en de assemblage.

Waarde van de gebouwen volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening

Historische, archeologische en artistieke waarde

De Magdalenasteenweg ligt binnen de beschermde zone die werd afgebakend wanneer de Grote Markt werd ingeschreven op de lijst van het werelderfgoed door de UNESCO in 1998.

Gelegen binnen de perimeter van de Beschermde Buurt rondom de Grote Markt maakt de Magdalenasteenweg deel uit van het historisch weefsel van Brussel. Gelegen in het verlengde van de

¹³ In 1825



Grasmarkt en in de richting van het Albertinaplein is het een deel van de oude Steenweg, een oude handelsweg van groot belang welke de stad doorkruiste van oost naar west.¹⁴

De straat werd grotendeels vernietigd tijdens het bombardement van 1695 en net zoals de andere getroffen wijken, heraangelegd in de daaropvolgende jaren. De aanleg van de straat die er het gevolg van was, met de nodige voorzichtigheid bij het gebruik van dergelijke documenten, kan gezien worden op een lithografie met publicitair karakter die de gebouwen weergeeft van 1825. De twee zijden¹⁵ van de straat tonen een reeks opeenvolgende herenhuizen en meer bescheiden huizen met barokke gevels die evenwijdig of loodrecht op de weg zijn gelegen. Vanaf de jaren 1830-1840 samen met de inrichting van commerciële gevels, worden de puntgevels verbouwd in neoklassieke stijl. Deze aanpassingen aan de gevel hebben weinig betrekking op het interieur welke door hun volume, structuur en verdeling vaak binnen de Brusselse architecturale traditie blijven die ontstaat vanaf het begin van de XVIe en tot aan de XVIIIe eeuw.

Om preciezer te zijn, stelt men vast dat onder de architecturale opties die van belang waren op het ogenblik van de wederopbouw aan het eind van de XVIIe eeuw, de groepsbouw goed vertegenwoordigd is in deze straat. Deze werd reeds toegepast in Brussel maar na het bombardement wordt hier meer systematisch gebruik van gemaakt, wellicht omwille "vastgoedspeculatie en bouwmogelijkheden"¹⁶. Het is aldus dat samen met de traditionele puntgevels er ook dubbele huizen ontstaan gebouwd op gegroepeerde percelen. Op deze gevels staan er "de nieuwe klassieke gevel met kolossaal karakter met pilasters onder een doorlopende aanzetsteen"¹⁷ waarvan er twee opmerkelijke voorbeelden staan in de Magdalenasteenweg met name de nrs. 29 tot 31 en de nrs. 23 tot 27.

Over het laatste geheel zijn er op dit ogenblik weinig gegevens en in tegenstelling tot het aanpalend gebouw werd hierover niets gepubliceerd. De evolutie ervan is op onvolledige wijze gekend via de studie van de kadastrale plannen, de archieven en de openbare werken van de Stad en van een iconografische corpus. Systematische opzoekingen zouden het evenwel moeten mogelijk maken onze kennis te verrijken voor de periode die eraan voorafgaat.

Indien men verwijst naar het kadastraal plan van Bastendorff van 1821, en naar analogie met het aangrenzend dubbel huis, schijnt het grondstuk waarop deze drie huizen gevestigd zijn, niet sterk geëvolueerd te zijn tussen het ogenblik van de bouw ervan en het begin van de XIXe eeuw. De drie percelen zijn er opgenomen onder de nrs. 408 (nr. 23), 409 (nr. 25) en 410 (nr. 27). Het perceel nr. 410 was reeds bijna volledig gebouwd in die tijd; het achterdeel van het perceel nr. 409, dat zich uitstrekt tot in het binnenterrein van het huizenblok, was toen ingenomen door een tuin waarvan de zuidelijke limiet de doorgang was die uitgaaf op de Kerstemannekenstraat. Deze groene ruimte werd regelmatig bebouwd in de loop van de XIXe en XXe eeuw. Het perceel nr. 408 onderging praktisch geen enkele wijziging met uitzondering van de overdekking van de binnenplaats.

De configuratie van de huidige perceelsindeling is bijna identiek aan de huidige oprichting van de gebouwen.

De typologie van dit geheel is kenmerkend voor de periode van de wederopbouw. Het ontwerp van de gevel met een klassieke opstand met kolossale kolommen onder een doorlopende aanzetsteen, de barokke omlijsting van de deur zoals deze te zien is op de lithografie van 1881¹⁸, de puntgevel met omgekeerde consoles... zijn kenmerkend voor een gebouw uit die tijd. Het heeft dezelfde stilistische eigenschappen als het aangrenzend dubbel huis dat dendrochronologisch van 1695-1696 is. Er dient opgemerkt te worden dat alhoewel de gevel stamt uit het eind van de XVIIe eeuw, het niet onwaarschijnlijk is dat de kelders ouder zijn. Het gebeurt namelijk dikwijls dat de ondergrondse structuren, die de vernieling dikwijls hebben weerstaan, worden hergebruikt als fundering. De oude rooilijn wordt bijgevolg behouden.

¹⁴ Het algemeen tracé van deze oude geplaveide handelsweg, vanwaar de naam Steenweg, liep van de Hofberg naar de Vlaamsepoort

¹⁵ De pare kant, met uitzondering van de Magdalenakapel en het huizenblok gevormd door de hoek met de Sint-Jansstraat, werd geleidelijk afgebroken tussen 1910 en 1950 met het oog op de realisatie van de Noord-zuidverbinding, het Europakruispunt en het Albertinaplein.

¹⁶ *Het bombardement...*, blz. 182

¹⁷ *Idem*

¹⁸ Deze omlijsting bestaat nu niet meer zoals voordien; het gaat vandaag om een imitatie van een toegangsdeur uit de XVIIIe eeuw.



De bewoning van het gebouw is gekend vanaf de XIXe eeuw¹⁹, ten minste wat het gelijkvloers betreft. In de XXe eeuw is de gevel op het gelijkvloers van de nrs. 27 en 29 gekenmerkt door een reeks ingrepen waarvan de meest ingrijpende dateert van 1990: het geheel wordt gerenoveerd en vernieuwd voor het charmehotel dat er wordt ingericht. De onduidelijkheid van de plannen geeft geen rekenschap van de juiste veranderingen; hetzelfde geldt voor de luxueuze decoratie in de geest van de "XVIIIe" eeuw, welke niet bijdraagt tot het erfgoedkundig belang van deze gebouwen en niet toelaat een direct zich te hebben op de oude structuren welke bewaard zouden zijn. Een diepgaande studie van het bebouwd weefsel moet worden uitgevoerd om de interessante structurele elementen aan het licht te brengen welke nog aanwezig zijn op erfgoedkundig vlak.²⁰

Het nr. 23 onderging niet dezelfde verbouwingen als de aangrenzende huizen. In het laatste kwartaal van de XIXe eeuw en tot 1954 was het huis bewoond door een parapluhandelaar; hierop volgt een handelaar in tweedehandsboeken die Van de Perre werd genoemd en waarvan de naam nog vermeld is op het uitstalraam. Er werden enkele zeldzame kleine wijzigingen aangebracht aan het uitstalraam in de eerste helft van de XXe eeuw om deze te moderniseren. De verdiepingen vertonen eenzelfde verdeling als deze van de traditionele Brusselse huizen.

Met betrekking tot het historisch en artistiek belang dat kort werd vermeld hierboven, staat het vast dat het nr. 23-27 van de Magdalenasteenweg tot het merkwaardig erfgoed van de Stad Brussel kan gerekend worden. De intrinsieke waarde en de integratie in het omgevend bebouwd weefsel zijn één van de uitzonderlijke voorbeelden van private architectuur van het eind van de XVIIIe eeuw in de Beschermde Buurt.

Bibliografie:

Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, Bruxelles pentagone, découvertes archéologiques, 10.2, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale/Musées royaux d'Art et d'Histoire, Bruxelles, 1997.

Culot, M., Hennaut, E., Demanet, M., et al., *Le bombardement de Bruxelles par Louis XIV et la reconstruction qui s'en suivit. 1695-1700*, AAM, Bruxelles, 1992.

Du Jacquier, Yv., « En remontant le steenweeg », in *Fédération touristique de la province de Brabant*, 1, 1973.

Genicot-Van Hoeymissen, Ar., *Galerie Bortier, histoire d'un quartier*, Bortier, Bruxelles, 1994.

Henne, A., Wauters, Alph., *Histoire de la Ville de Bruxelles*, Culture et civilisations Bruxelles, U, 1975, pp. 155-159.

Hymans, L., *Bruxelles à travers les âges*, éd. Bruyant, Bruxelles, 1845.

Pancy (de), Colin, *Le guide du voyageur dans Bruxelles*, Bruxelles, 1827 (pour la rue de la Madeleine, p. 158)

Quiévreux, L., « Rue de la Madeleine, la belle d'autrefois », *Bruxelles* 55, 1, 1955.

Vanhamme, M., *Bruxelles jadis: la ville et les événements historiques tels que les artistes les ont vus*, MercuriusAnvers, 1975, p. 288.

Winterbeek, G., « Vieilles rues, vieux pavés : rue de la Madeleine », in *Fédération touristique de la province de Brabant*, 1, 1962 et 2, 1962.

Archieven van de Stad Brussel (ASB), Openbare Werken (OW):

n° 25 : TP 15 464 (1857-1858) et TP 27 297 (1920-1922)

n° 27 : TP 15 463 (1857-1858), TP 430-70 (1935), TP 81 665 (1966) et TP 93086 (1990)

n° 23 : TP 15462 (1860-1907), TP 55594 (1931-1932), TP 417-85 (1934), TP 71535 (1954), TP 63959b (1957)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

01 FEV. 2007

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing Huisvesting, Openbare Netheid, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking.

Charles PICQUE

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

¹⁹ Zie lithografie met publicitair karakter die reeds werd vermeld. Het nr. 29 en 27 worden respectievelijk bewoond door een haakbusmaker en een meubelwinkel.

²⁰ Deze analyse zal zich, onder meer, moeten baseren op plannen gerealiseerd vóór de werken evenals op eventuele peilingen.



16-02-2007

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ